

認定低炭素住宅

二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物であるとして行政庁が認定した住宅をいう。低炭素住宅として認定されるためには、次の基準を満たさなければならない。

- 1)省エネルギー法に基づく省エネルギー基準と同等以上の断熱性能が確保され、かつ、一次エネルギー消費量が省エネルギー基準に比べて10%以上少ないこと
- 2)低酸化に資する措置として、HEMS（家庭用エネルギー管理システム）の導入、節水対策、木材の利用、ヒートアイランド対策のどれかひとつ以上を講じていること

認定長期優良住宅

長期にわたって良好な状態で使用するための措置が講じられているとして、行政庁が認定した住宅をいう。

長期優良住宅として認定されるためには、次の基準を満たさなければならない。

- 1)構造躯体が少なくとも100年程度の間継続して使用できる措置（劣化対策）、大規模地震力に対する変形を一定以下に抑制する措置（耐震性）、ライフスタイルの変化等に応じて構造・設備の変更を容易にする措置（可変性）、内装・設備の維持管理を容易に行うために必要な措置（維持管理・更新の容易性）、バリアフリー改修に対応するためのスペースの確保（バリアフリー性）、断熱性能等の省エネルギー性能の確保（省エネルギー性）が、それぞれ講じられていること（長期使用構造等に関する基準）
- 2)地区計画、景観計画、建築協定等と調和していること
- 3)良好な居住水準を確保するために必要な住戸面積が確保されていること
- 4)維持保全計画を策定し、構造耐力上の主要部、雨水の侵入を防止する部分、給水・排水設備について、少なくとも10年ごとに点検すること

認定長期優良住宅の新築等に対しては、性能強化費用の一部についての所得税額の特別控除など、税制上の優遇措置がある。

ZEH（ゼッチ）

年間に消費する正味（ネット）のエネルギー量がおおむねゼロ以下となる住宅。

ZEHは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略で、和製英語である。

ZEHは、住宅の高断熱化、設備（空調、換気、照明、給湯等）の高効率化、エネルギーの創出（太陽光発電等）によって実現できると考えられている。正味で75%省エネを達成したものをNearly ZEH、正味で100%省エネを達成したものをZEHと称する。

なお、ZEHに類似した住宅としてゼロエミッション住宅があるが、ZEHはエネルギー消費の削減（省エネルギー）に特化した目標を定めているのに対して、ゼロエミッション住宅は総合的な環境負荷の削減を目標としている。